

# 中井町耐震改修促進計画

令和8年3月改定

中井町

(神奈川県足柄上郡)



# 目 次

<b>第1章 計画の目的等</b>	<b>1</b>
1. 計画の位置づけ・目的	1
2. 耐震改修促進法の改正等	2
3. 町民（所有者・管理者）・町・県の取組	2
4. 計画期間	2
5. 対象とする建築物	3
<b>第2章 想定される地震・被害の状況</b>	<b>6</b>
1. 大震災からの教訓	6
2. 神奈川県被害想定	7
<b>第3章 建築物の耐震化の目標</b>	<b>11</b>
1. 住宅の耐震化	12
2. 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状	16
3. 町有建築物の耐震化の現状	18
<b>第4章 建築物の耐震化を促進するための施策</b>	<b>20</b>
1. 住宅の耐震化の促進	20
2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進	26
3. その他の地震時における安全対策	29
<b>第5章 所管行政庁との連携</b>	<b>31</b>
1. 耐震改修促進法による指導・助言の実施	31
2. 耐震改修促進法による指示の実施	31
<b>参考資料</b>	
資料－1 町有建築物における耐震化の現状	33
資料－2 最近の主な地震と被害の概要	37
資料－3 関東大震災について	38

# 第1章

# 計画の目的等

## 1. 計画の位置づけ・目的

中井町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第6条に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び神奈川県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を勘案するとともに、中井町地域防災計画との整合を図り、平成22年3月に策定しました。

その後、平成23年に東日本大震災が発生し、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の発生が懸念される中、平成25年に国の基本方針及び耐震改修促進法が改正され、不特定多数や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取り組みが強化され、県計画も改定されたことから、本計画も平成29年3月に改正を行っています。

本計画は、改正後の国や県の動向と本町における建築物の耐震化の現状を踏まえ、引き続き建築基準法（昭和25年法律第201号）の新耐震基準<sup>1)</sup>が導入される以前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の既存建築物の耐震化を図ることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進し、今後予想される地震災害に対して町民の生命、財産を守ることを目的として、耐震化の目標、耐震改修促進に係る施策等を定めています。

建築物の耐震改修を促進するにあたっては、町・県・国が連携して取り組みを進めていきます。

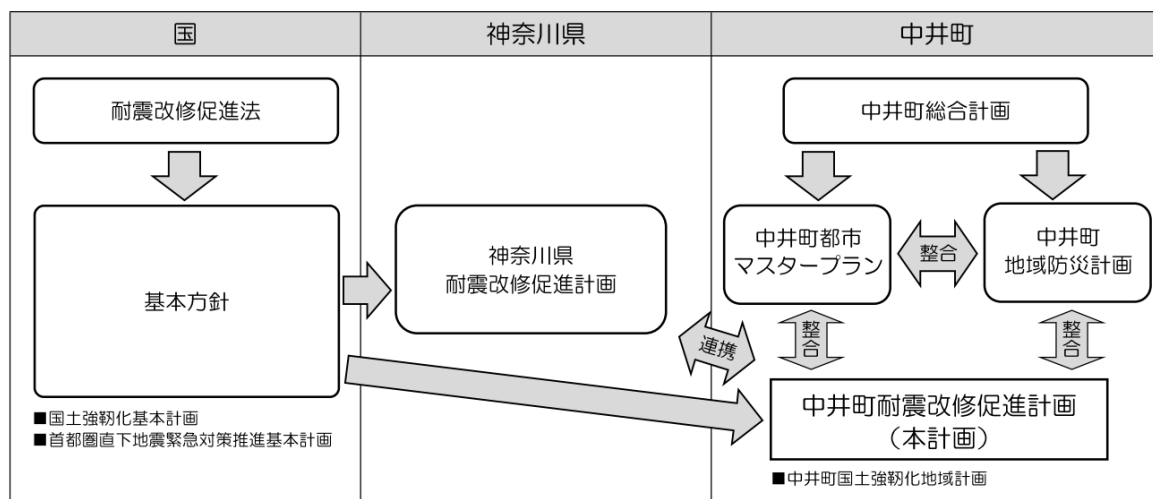


図-1.1 中井町耐震改修促進計画の位置づけ

1) **新耐震基準**：宮城県沖地震（昭和53年M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。設計の目標として、中地震（震度5強程度）に対してはほとんど損傷なく建物の機能を保持し、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

## 2. 耐震改修促進法の改正等

---

本計画の策定の根拠法である耐震改修促進法は、平成7年10月に公布され、平成18年の改正によって、都道府県計画の策定が規定されました。

その後、平成25年11月に耐震改修促進法が改正施行され、建築物の耐震改修を促進する取り組みが強化されました。

具体的には、不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。また、広域防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。あわせて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。

## 3. 町民（所有者・管理者）・町・県の取組

---

平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。

住宅・建築物の耐震化を促進するには、所有者・管理者が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組む必要があります。

そこで、町は、県及び国と連携して、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するために、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じます。

## 4. 計画期間

---

本計画の期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

また、計画期間中に国の基本方針や県計画の見直しがあった時などに、本計画の実施状況等を踏まえ、必要に応じて目標や計画内容を見直すこととします。

## 5. 対象とする建築物

対象建築物は、建築基準法において新耐震基準が施行された昭和 56 年 6 月 1 日より以前の既存建築物のうち、表-1.1 に示す建築物とします。

表-1.1 対象とする建築物の種類

用途区分	種類	内容
民間建築物 (住宅)	戸建住宅 (木造・非木造)	戸建住宅、兼用住宅、併用住宅など
	共同住宅 (木造・非木造)	共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿など
民間特定既存耐震 不適格建築物 (耐震改修促進法)	法第 14 条第 1 号	特定・不特定多数の者が利用する建築物 【表-1.2】
	法第 14 条第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場等の用途に供する 建築物【表-1.2】【表-1.3】
	法第 14 条第 3 号	地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物
公共建築物	町有建築物	町が所有する公共建築物で、災害時において防 災上重要な役割を担う建築物または特定・不特 定多数の者が利用する建築物

表-1.2 特定既存耐震不適格建築物一覧 (表-1.1 にて引用)

用途		特定既存耐震 不適格建築物の 規模要件 (法第 14 条)	指示*対象となる 特定既存耐震 不適格建築物の 規模要件 (法第 15 条)	要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (附則第 3 条)
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積 を含む。)	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積 を含む。)	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積 を含む。)
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上		
体育館 (一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
集会場、公会堂		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
展示場		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上

用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示※対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第3条)
卸売市場	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
ホテル、旅館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
事務所	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	

※指示対象となる規模要件とは、特定既存耐震不適格建築物の所有者が所管行政庁の指導等に従わなかった場合、

指示することができる建築物の規模を示します。(耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示)

表-1.3 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧(表-1.1にて引用)

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500 km
ヌ 導火線	500 km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
2. 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
3. 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
4. マッチ	300 マッチトン*
5. 可燃性のガス(6及び7を除く)	2 万m <sup>3</sup>
6. 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>
7. 液化ガス	2,000 t
8. 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	毒物 20 t 劇物 200 t

※ 1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17 mm)で7,200個、約120 kg。

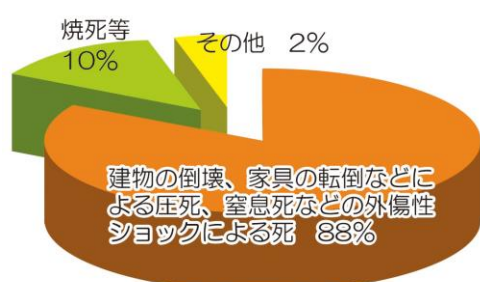
## 第2章

## 想定される地震・被害の状況

### 1. 大震災からの教訓

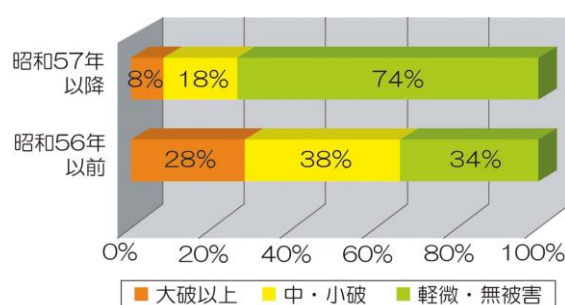
平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする5,502人のうち、約9割の4,831人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとされており、この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。



出典：警察白書（平成7年版）

図-2.1 阪神・淡路大震災による死因別死者数



出典：阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成7年）

図-2.2 阪神・淡路大震災における建築物の被害状況

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、死者・行方不明者が約2万人に達し、全壊建築物は13万戸、26万戸が半壊しましたが、現行の基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる被害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。宮城、岩手、福島は甚大な被害を受け、これほどまでに大きい災害が発生することは予測されていなかったため、神奈川県でも地震被害想定の見直し等が行われました。

平成24年7月の中央防災会議<sup>2)</sup>防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

2) 中央防災会議：内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣や防災担当大臣以外の全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者からなる会議です。

## 2. 神奈川県の実害想定

### (1) 想定される地震

中井町が位置する神奈川県は、太平洋プレート、フィリピン海プレート、北米プレートが集中する地域のため、地震が発生しやすい環境です。神奈川県が令和5、6年度にかけて見直した地震被害想定では、以下に示す8ケースの地震が想定されました。(津波のみを想定した想定地震を除きます)

#### ① 都心南部直下地震

首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とするモーメントマグニチュード<sup>3)</sup>7.3の地震です。東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震としており、県内全域が「首都直下地震対策特別措置法」の首都直下地震緊急対策区域に指定されていることから、想定地震として設定されました。

町では震度5強から6弱の揺れが想定されています。

#### ② 三浦半島断層群の地震

三浦半島断層帯を震源域とするモーメントマグニチュード7.0の活断層型の地震です。地震発生の可能性が高いグループの地震に属しており、県東部に大きな被害及び三浦半島地域の孤立が懸念される地震であることから、想定地震として設定されました。

町では震度4から5弱の揺れが想定されています。

#### ③ 神奈川県西部地震

神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード6.7の地震です。約70年間隔でほぼ定期的に繰り返し発生し、現在は次の発生時期にあたっているという説が出ている地震であることから、想定地震として設定されました。

町では震度5強から6弱の揺れが想定されています。

#### ④ 東海地震

駿河トラフ<sup>4)</sup>を震源域とするモーメントマグニチュード8.0の地震です。神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置づけていること、また、県内の概ね西半分の市町が「大規模地震対策特別措置法」の地震防災対策強化地域に指定されていることから、想定地震として設定されました。

町では震度5弱から5強の揺れが想定されています。

3) モーメントマグニチュード：地震によって引き起こされる岩盤のずれの規模をもとに計算したマグニチュードのことで、物理的な意味が明確です。一般に言われるマグニチュード（気象庁マグニチュード）は、地震計で観測される波の振幅から計算されます。

4) 駿河トラフ：駿河湾の中央部をほぼ南北に連なるユーラシアプレートとフィリピン海プレートの境界です。駿河トラフからユーラシアプレートの地下へ沈み込むフィリピン海プレート上面では、これまでに1854年の安政東海地震などの大地震が発生しており、想定東海地震の震源域と考えられています。

#### ⑤ 南海トラフ巨大地震

南海トラフ<sup>5)</sup>を震源域とするモーメントマグニチュード9.0の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震であり、中井町を含む県内の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されていることから、想定地震として設定されました。

町では震度5強から6弱の揺れが想定されています。

#### ⑥ 大正型関東地震

相模トラフ<sup>6)</sup>を震源域とするモーメントマグニチュード8.2の地震です。1923年（大正12年）の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震であり、神奈川県地震防災戦略（令和7年3月策定）の減災目標としている地震であることから、想定地震として設定されました。

町では震度6強から7の揺れが想定されています。

#### ⑦ 元禄型関東地震（参考）

相模トラフから房総半島東側を震源域とするモーメントマグニチュード8.5の地震です。1703年の元禄関東地震を再現した地震で、現実に発生した最大クラスの地震であることから、発生確率が極めて低い地震ではありますが、参考地震として被害量が算出されました。

町では震度6強から7の揺れが想定されています。

#### ⑧ 相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）

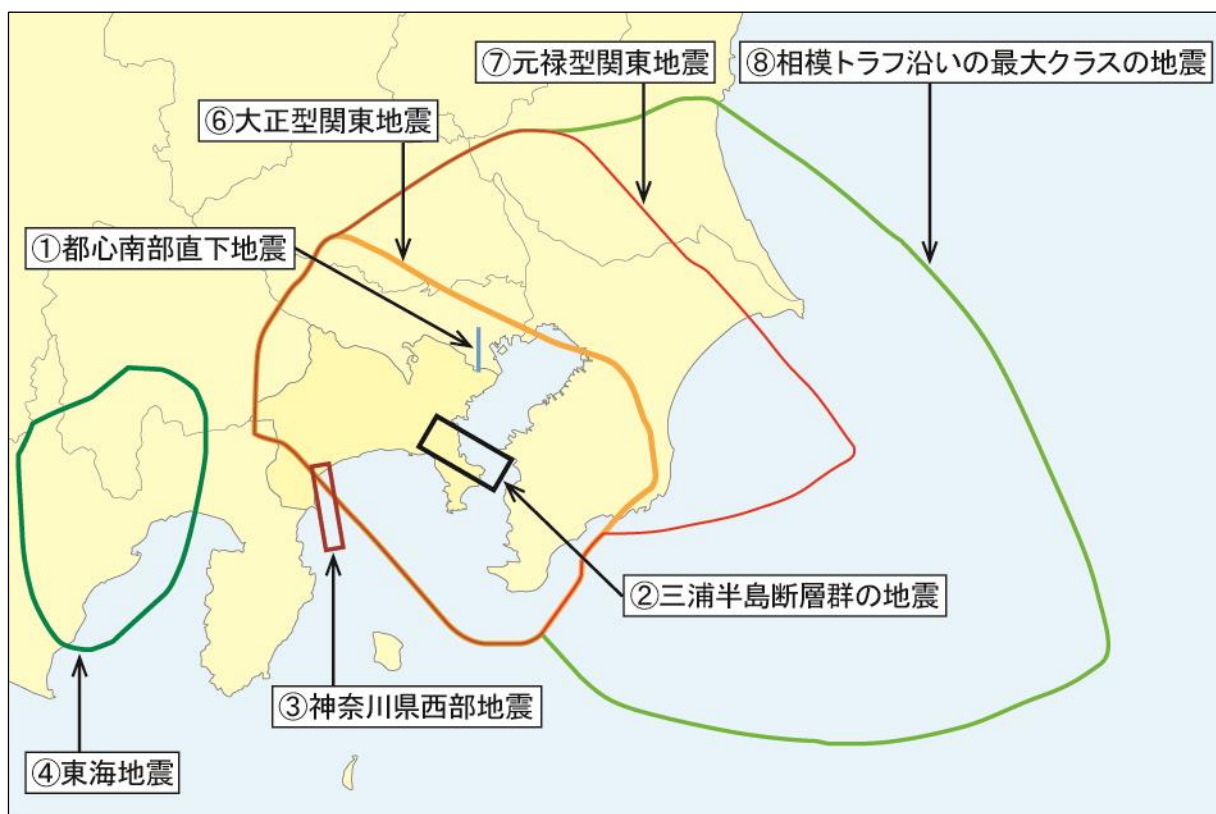
元禄型関東地震の震源域に加え関東北部までを震源域とするモーメントマグニチュード8.7の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した相模トラフ沿いの最大クラスの地震であることから、発生確率が極めて低い地震ではありますが、参考地震として被害量が算出されました。

町では震度6強から7の揺れが想定されています。

---

5) **南海トラフ**：東海地方から紀伊半島、四国にかけての南方の沖合約100kmの海底にある延長700kmの溝状の地形で、ユーラシアプレートとフィリピン海プレートの境界を成しています。これまでに、1944年（昭和19年）の東南海地震、1946年（昭和21年）の南海道地震など、多くのマグニチュード8クラスの地震が発生しています。最近では、駿河トラフを震源とする東海地震と連動したマグニチュード9クラスの地震、いわゆる南海トラフ巨大地震の発生が懸念されています。

6) **相模トラフ**：北米プレートとフィリピン海プレートの境界で、西から相模湾～相模灘～房総半島の沖合いを経て、日本海溝へと至ります。相模湾から陸域への延伸部が神縄・国府津－松田断層である可能性が指摘されています。なお、相模トラフから北米プレートの下へ沈み込むフィリピン海プレート上面を震源として、1703年の元禄地震（元禄型関東地震）や1923年（大正12年）の関東地震（大正型関東地震）が発生しています。



参考：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和7年3月）

図-2.3 震源断層モデルの位置図

## (2) 想定される被害の概要

中井町において想定される被害の概要を表-2.1に示します。相模トラフを震源域とした大正型関東地震等では、町内のほとんどで震度7の揺れが想定されています。また、建物全壊棟数が1,700棟を超え、全壊と半壊を合わせた棟数は2,800棟となる甚大な被害が予測されています。人的被害も死者は100人を超え、負傷者は600人規模となります。

表-2.1 中井町において想定される被害の概要

想定地震	想定される被害の概要		建物被害		人的被害	
	全壊 (棟)	半壊 (棟)	死者数 (人)	負傷者数(人)		
				うち重傷者数		
① 都心南部直下地震	20	300	0	60	0	
② 三浦半島断層群の地震	0	0	0	0	0	
② 神奈川県西部地震	0	100	0	10	0	
③ 東海地震	0	30	0	0	0	
④ 南海トラフ巨大地震	0	90	0	10	0	
⑤ 大正型関東地震	1,740	1,060	110	580	40	
⑥ 元禄型関東地震(参考)	1,740	1,060	110	580	40	
⑦ 相模トラフ沿いの最大クラスの地震(参考)	2,230	1,010	140	680	50	

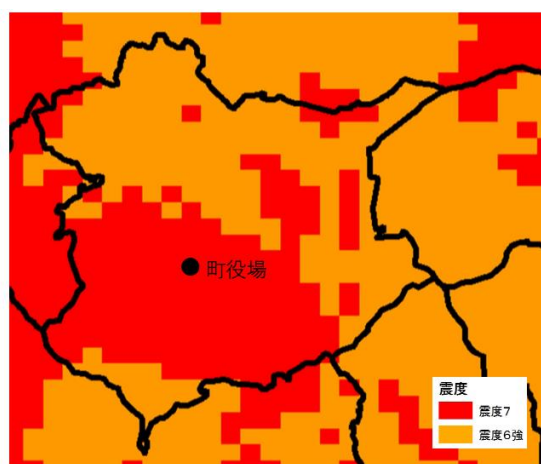
出典：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和7年3月）

注1) 本表は、建物被害による人的被害が最も大きくなるケース（冬の朝5時に地震が発生した場合）の想定結果をもとに作成しています。

注2) 「\*」は、想定される被害量がわずか（0.5以上10未満）であることを意味します。

注3) 建物の被害想定では、事務所・工場など、住宅以外の用途も計算の対象に含まれています。

(a) 震度分布図



(b) 建物全壊棟数分布図

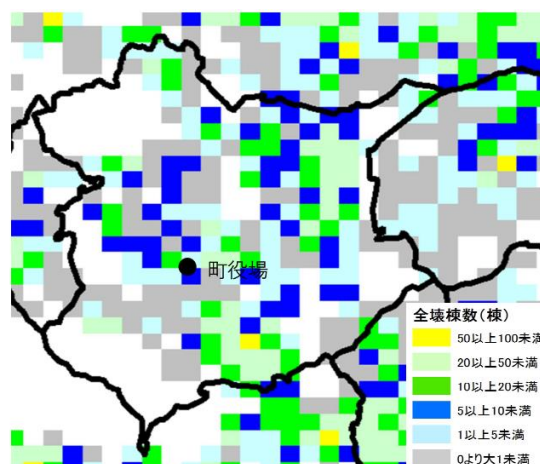


図-2.4 大正型関東地震における震度・建物被害の分布図  
 [神奈川県地震被害想定調査（令和7年3月）]

## 第3章

## 建築物の耐震化の目標

令和7年7月に改定された国の基本方針では、住宅を令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物を令和12年までに、要安全確認計画記載建築物を早期に、それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としています。

県計画では、令和12年までに耐震性が不十分な住宅及び要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消、要安全確認計画記載建築物を50%解消することを目標に定めています。

町では平成28年度に耐震改修促進計画を改定し、令和7年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を95%とし、耐震化の促進に努めてきました。

本計画では、令和7年度時点で耐震化の目標95%に到達していなかった住宅について、耐震化の現状と目標を振り返るとともに、これまでの目標を継続し、住宅の耐震化率の目標を令和17年度までに95%とします。引き続き、耐震性が不十分な住宅の解消など、必要な施策により、地震に対する安全性のさらなる向上を計画的に促進することとし、災害に強いまちづくりを進めます。

\*) 耐震化率：新耐震基準で建築された建築物と、新耐震基準施行以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合するものの合計が全体に占める割合をいい、以下の式で算出します。

$$\text{耐震化率}\% = \frac{\left[ \begin{array}{l} \text{新耐震基準施行以降に} \\ \text{建築された建築物(棟)} \end{array} \right] + \left[ \begin{array}{l} \text{新耐震基準施行以前の建築物のうち} \\ \text{新耐震基準に適合する建築物(棟)} \end{array} \right]}{\text{全建築物(棟)}} \times 100$$

# 1. 住宅の耐震化

## (1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状を図-3.1及び表-3.1にそれぞれ示します。

令和7年1月1日現在における町内の住宅は、総数3,359棟に対して、36.7%の1,233棟が昭和56年5月31日以前に建築されたものとなっています。耐震化の現状は、耐震性のあるものが2,767棟（耐震化率82.4%）と推計されます。

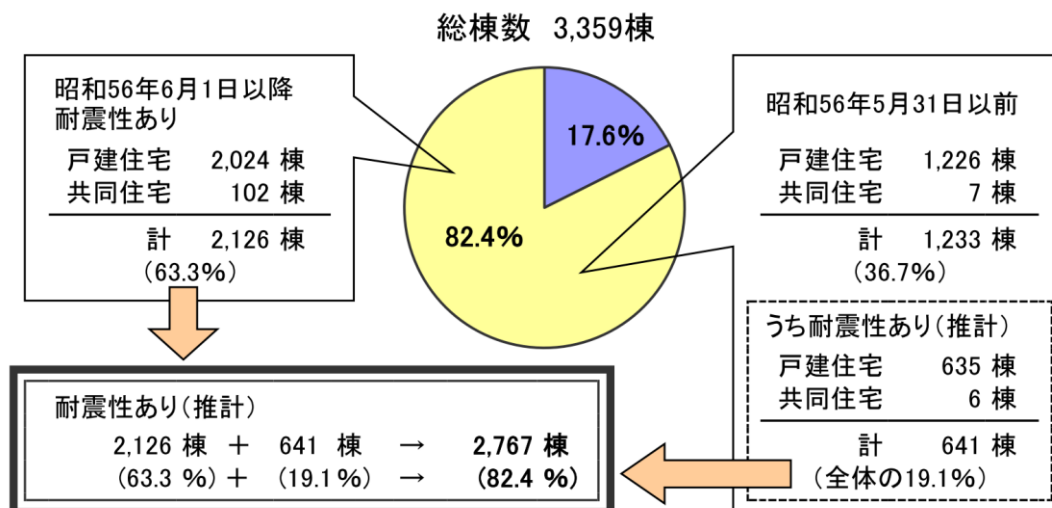


図-3.1 住宅の耐震化の現状

表-3.1 住宅の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	構造	総住宅数 A=B+E	昭和56年5月31日以前の建築物		昭和56年6月1日以降の建築物 E	耐震性を有する住宅 F=C+E	耐震化率 G=F/A	
			耐震性あり(推計) B=C+D	耐震性なし(推計) C				D
戸建住宅	木造	2,935	1,143	557	586	1,792	80.0%	
	非木造	315	83	78	5	232	98.4%	
	小計	3,250	1,226	635	591	2,024	81.8%	
共同住宅	木造	53	3	3	0	50	100.0%	
	非木造	56	4	3	1	52	98.2%	
	小計	109	7	6	1	102	99.1%	
住宅総数		3,359	1,233	641	592	2,126	2,767	82.4%

注1) 本表は、家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）をもとに集計したものです。

注2) 戸建住宅には、専用住宅、併用住宅、兼用住宅を含んでいます。

注3) 共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅、寮、下宿等を含んでいます。

注4) 昭和56年5月31日以前の建築物の耐震化率の推計方法は、令和5年住宅・土地統計調査の結果から算出される神奈川県内の耐震化率を基に推計する方法へ変更しています。

## (2) 住宅の耐震化に関する過去の目標との比較

中井町耐震改修促進計画の前回改定時である平成27年度末の住宅の総棟数3,269棟に対し、耐震性のある住宅は2,611(2,226)棟であり、耐震化率は79.9(68.1)%でした。

中井町では、新耐震基準以前の木造住宅の居住者に対する戸別訪問、耐震診断及び耐震改修工事等にかかる費用の補助事業の推進、耐震シェルター・防災ベッドの購入及び設置に要する費用の補助事業の創設、神奈川県耐震セミナーの実施支援など、耐震化率向上を目指して様々な取り組みを行ってきました。

その結果、令和7年度の耐震化率は82.4(72.9)%となり、9年間で2.5%増加しました。しかし、令和7年度までの目標値である95%には及ばず、目標達成には、あと425棟の耐震化が必要でした。

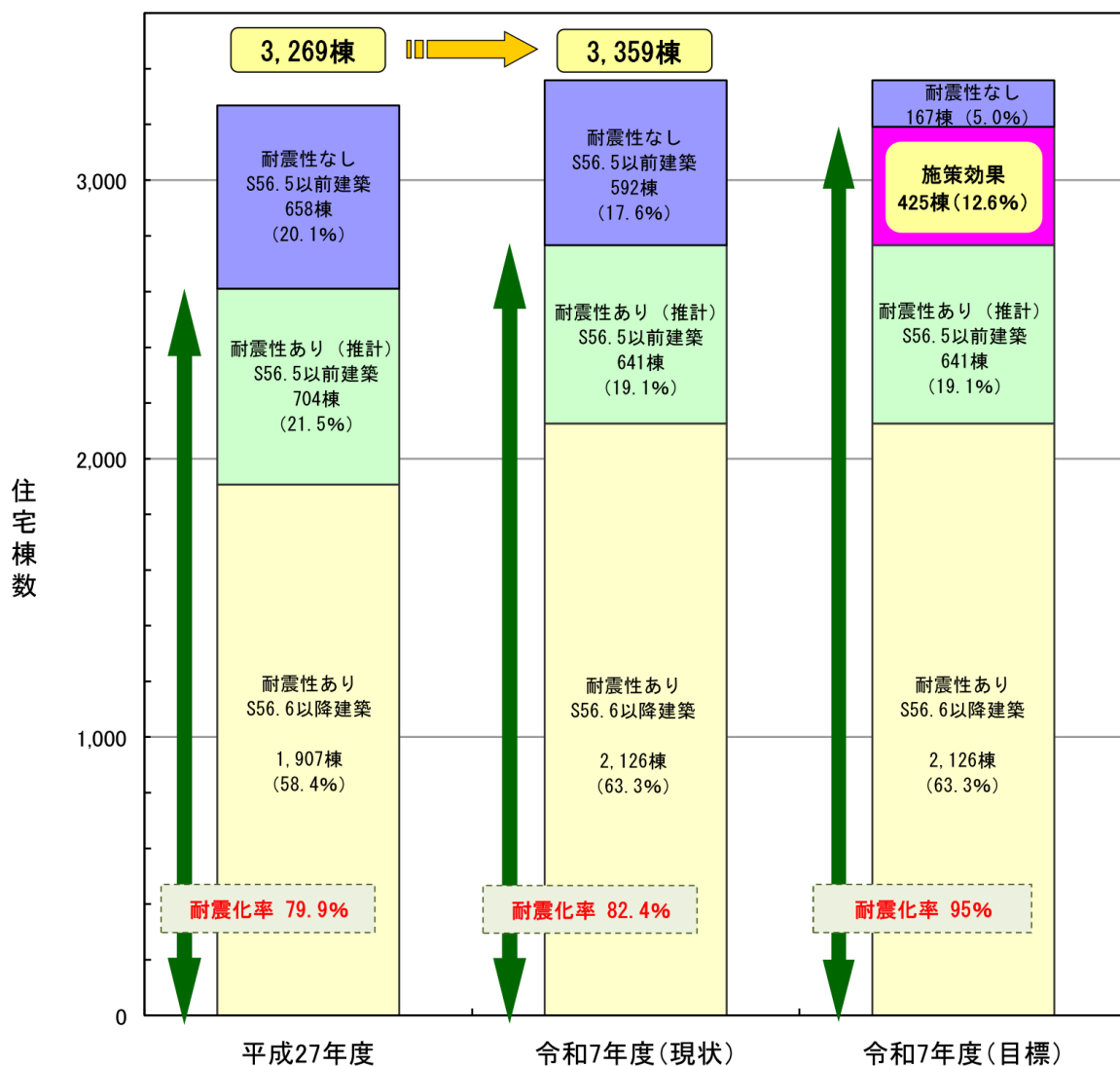


図-3.2 住宅に関する令和7年度までの耐震化の推移と目標との差

\*) ( ) 内は、前計画改定時に採用した昭和56年5月31日以前の建築物の耐震化率の推計方法により算出した参考値として表記しています。

### (3) 住宅の耐震化の目標

令和 17 年度の住宅棟数（推計）を表-3.2、耐震化の目標を図-3.3 に示します。

令和 17 年度には、町内の住宅総数は 3,555 棟まで増加するものと推計されます。

耐震化率を 95%（3,378 棟）とするためには、令和 17 年度における「耐震性なし」の住宅を全体の 5%である 177 棟以下にする必要があります。

また、近年の新築、建替え、滅失の状況から住宅棟数の増減を考慮すると、令和 17 年度までの間に、「耐震性なし」住宅は 65 棟減少し、527 棟になると見込まれます。つまり、令和 17 年度における「耐震性あり」の住宅は 3,555 棟－527 棟＝3,028 棟となります。

#### 「耐震性なし」住宅の戸建・共同住宅の内訳

令和 7 年度	(592 棟)	→	令和 17 年度	(527 棟)
戸建住宅	(591 棟)		戸建住宅	(526 棟)
共同住宅	( 1 棟)		共同住宅	( 1 棟)

よって、様々な施策により、耐震改修・建替えが必要な住宅は 350 棟と想定されます。

$$350 \text{ 棟} = 3,378 \text{ 棟} \text{【令和 17 年度の住宅総数の 95\%】} - 3,028 \text{ 棟} \text{【耐震性ありの棟数】}$$

表-3.2 令和 17 年度における住宅の耐震化率の推計

(単位：棟)

用途区分	構造	総住宅数 A=B+E	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物		昭和 56 年 6 月 1 日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 住宅 F=C+E	耐震化率 G=F/A	
			耐震性 あり (推計) C	耐震性 なし (推計) D				
戸建住宅	木造	3,022	1,014	492	522	2,008	2,500	82.7%
	非木造	328	72	68	4	256	324	98.8%
	小計	3,350	1,086	560	526	2,264	2,824	84.3%
共同住宅	木造	90	1	1	0	89	90	100.0%
	非木造	115	3	2	1	112	114	99.1%
	小計	205	4	3	1	201	204	99.5%
住宅総数		3,555	1,090	563	527	2,465	3,028	85.2%

注 1) 戸建住宅の新築、建替え、滅失による自然増、自然減を予測し、令和 17 年度の棟数を推計しています。

注 2) 戸建住宅には、専用住宅、併用住宅、兼用住宅を含んでいます。

注 3) 共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅、寮、下宿等を含んでいます。

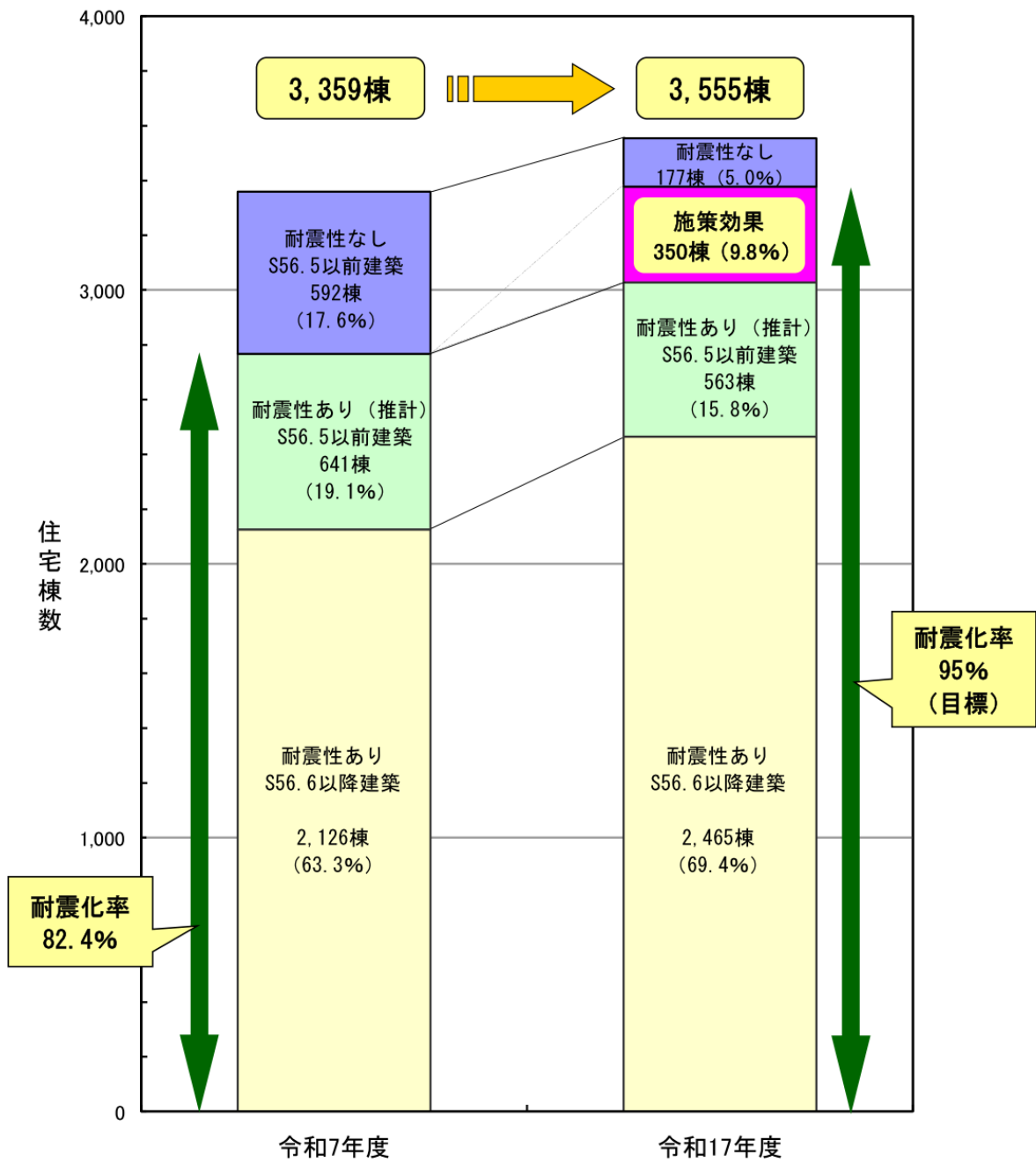


図-3.3 住宅の耐震化の目標

## 2. 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

### (1) 耐震改修促進法第14条第1号に規定される特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定される「特定・不特定多数の者が利用する建築物（民間）」（3・4ページ 表-1.2 参照）は45棟です。このうち、新耐震基準前に建築されたものは3棟ですが、耐震性が確保されているため、45棟全てが耐震性を有する建築物となります（耐震化率100%）。

表-3.3 特定・不特定多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

用途区分	総棟数 A=B+E	昭和56年5月31日以前の建築物		昭和56年 6月1日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 建築物 F=C+E	耐震化率 G=F/A
		B=C+D	耐震性 あり C			
災害時に重要な機能を果たす施設 (病院・社会福祉施設等)	4	0	0	4	4	100.0%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある施設 (事務所・工場等)	41	3	3	38	41	100.0%
合計	45	3	3	42	45	100.0%

注1) 本表は、家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）をもとに集計したものです。

注2) 賃貸共同住宅については住宅に含め、特定建築物から除いています。

### (2) 耐震改修促進法第14条第2号に規定される特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条第2号に規定される「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」は12棟です。このうち、新耐震基準前に建築されたものは1棟、耐震性を有する建築物は11棟で、耐震化率は91.7%となっています。

表-3.4 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

用途区分	総棟数 A=B+E	昭和56年5月31日以前の建築物		昭和56年 6月1日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 建築物 F=C+E	耐震化率 G=F/A
		B=C+D	耐震性 あり C			
危険物の貯蔵場 または処理場等の 用途に供する建築物	12	1	0	11	11	91.7%

### (3) 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定される特定既存耐震不適格建築物

神奈川県地域防災計画で定められている第 1 次緊急輸送道路及び第 2 次緊急輸送道路に加え、中井町地域防災計画で指定されている「緊急輸送路（本ルート）」を対象とします（26 ページ 図-4.4 参照）。

これらの沿道において、図-3.4 の要件を満たす建築物は 16 棟です。このうち、新耐震基準以前に建築されたものは 1 棟、耐震性を有する建築物は 15 棟で、耐震化率は 93.8%となります。

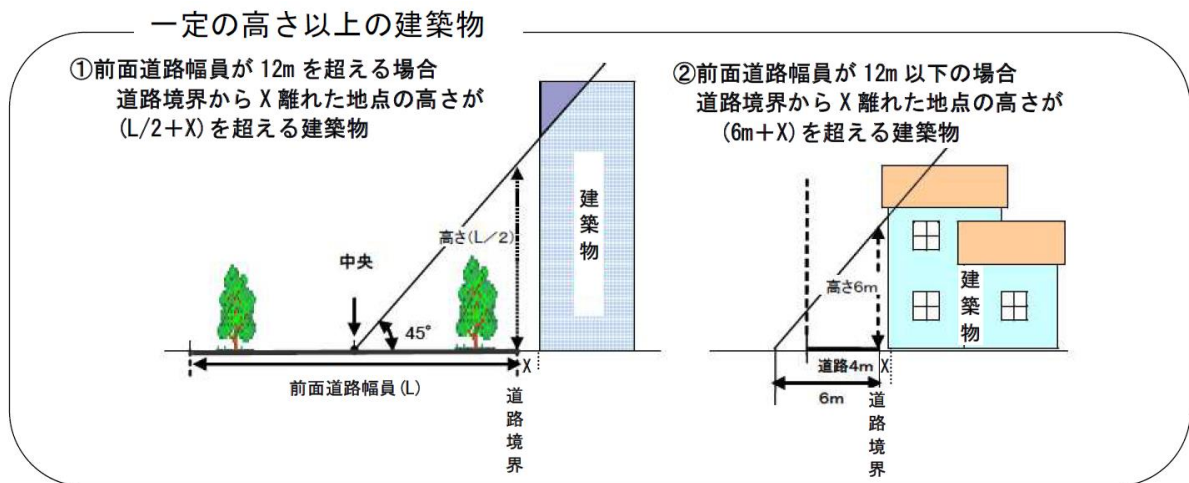


図-3.4 緊急輸送路を閉塞させる可能性のある建築物の高さ要件

表-3.5 緊急輸送路を閉塞させる可能性のある建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+E	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物			昭和 56 年 6 月 1 日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 建築物 F=C+E	耐震化率 G=F/A
		B=C+D	耐震性 あり C	耐震性 なし D			
緊急輸送路を閉塞 させる可能性の ある建築物	16	1	0	1	15	15	93.8%

### 3. 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物については、被災時の施設利用者の安全性確保の重要性を有するとともに、被災後の応急対策活動の拠点施設や避難施設となるため、防災上重要な役割を担うことに鑑み、特に耐震化の促進が必要な建築物とします。

#### (1) 対象とする建築物

対象とする建築物を以下に示します。

表-3.6 耐震化の対象とする町有建築物

用途区分	対象とする町有建築物	棟数
防災上特に重要な建築物	中井町役場 農村環境改善センター 保健福祉センター 井ノ口公民館 ※ 中井中学校（校舎・屋内運動場等 6 棟） ※ 中村小学校（校舎・屋内運動場等 3 棟） ※ 井ノ口小学校（校舎・屋内運動場等 4 棟） ※ 境コミュニティセンター ※ 中井中央公園野球場	19 棟
要配慮者が利用する建築物	子育て支援センター なかいこども園（保育園舎・幼稚園舎）	3 棟
不特定多数が利用する建築物	中井中央公園（里都まちカフェ等 2 棟） 地域集会所（中村下、井ノ口上、井ノ口下）	4 棟
その他	町営住宅 学校給食センター 消防分団詰所 その他の建築物（便所、車庫等）	34 棟

注) ※印は、広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）を表します。

## (2) 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物は令和7年度時点で60棟あり、その31.1%にあたる17棟が昭和56年5月31日以前に建築されたもので、それらのうち14棟は耐震性が確保されています。そのため「耐震性あり」の町有建築物は58棟となり、耐震化率は96.7%と推計されます。

中井町地域防災計画に位置づけられた広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）である小・中学校においては、すでに耐震改修工事が完了しています。

耐震対策が完了していない町有建築物については、補修や改修により耐震化に努めます。

表-3.7 町有建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+G	昭和56年5月31日以前の建築物					昭和56年 6月1日 以降の 建築物 G	耐震性を 有する 建築物 H=C+D+G	耐震化率 I=H/A
		耐震診断実施済			耐震 診断 未実施 F	B=C+D +E+F			
		耐震性 あり C	耐震性なし						
			補強済 D	未実施 E					
防災上特に重要な建築物	19	9	1	8	0	0	10	19	100.0%
要配慮者が利用する建築物	3	1	0	1	0	0	2	3	100.0%
不特定多数が利用する建築物	4	0	0	0	0	0	4	4	100.0%
その他	34	7	4	1	0	2	27	32	94.1%
合計	60	17	5	10	0	2	43	58	96.7%

※庁舎は平成17年の耐震診断の結果「耐震化工事不要」でしたが、平成19年に耐震補強工事を実施しました。集計上は、耐震診断の結果「耐震性あり」に含めています。

## (3) 避難施設の耐震化

中井町地域防災計画に位置づけられた広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）については、防災拠点として大変重要な施設であることから、適切な維持管理を実施するとともに、旧耐震基準により建築された施設への耐震改修工事等を実施し、耐震化を図っています。

表-3.8 広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）

名称	面積 (㎡)	収容人数 (人)	住所
中井中学校	18,425	2,000	比奈窪 295
中村小学校	18,474	1,200	半分形 350
井ノ口小学校	15,506	1,200	井ノ口 2005
境コミュニティセンター	1,500	200	境 1293
※ 中井中央公園	178,000	4,400	比奈窪 580

※ 中井中央公園は指定緊急避難場所のみ

## 第4章

# 建築物の耐震化を促進するための施策

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を達成するために、建築物の耐震化を促進するための施策を次のとおり定め、総合的かつ計画的に施策を展開していきます。

## 1. 住宅の耐震化の促進

### (1) 普及・啓発

町は建築物の所有者等に対し、自らの建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、町民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

#### ① 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発

住宅の耐震化に関する普及啓発のため、耐震診断・耐震改修工事等の補助制度について、広報誌等による周知及び日本建築防災協会が作成・公表しているパンフレットの配布等を行います。また、町のホームページには「中井町耐震改修促進計画」や「木造住宅耐震診断・耐震改修工事等補助制度」の概要など、町の耐震施策を掲載・公表し、インターネットを活用した啓発にも取り組んでいきます。

#### ② 戸別訪問による啓発活動

新耐震基準前に建築された木造住宅の所有者または居住者に対して、町が作成した耐震対策パンフレット「わが家の耐震対策」を配布しています。このパンフレットでは、新耐震基準前に建築された木造住宅の危険性、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事の補助制度や固定資産税の軽減措置等をわかりやすく紹介するとともに、自己耐震診断シートを設け、耐震診断及び耐震改修への啓発を行っています。

このような耐震改修促進を目的とした戸別訪問は、今後も必要に応じて継続します。

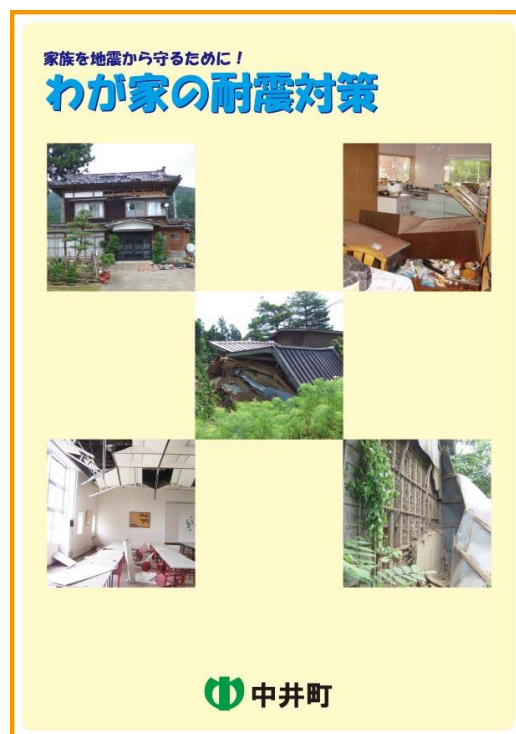


図-4.1 中井町耐震対策パンフレット

### ③ セミナー・講習会等の実施

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について周知を図るため、技術者または一般町民向けのセミナー・講習会等の開催について、県や防災関連機関による実施を支援します。

### ④ 防災マップ等の整備

町民には、地震災害の安全対策や、防災活動に取り組むための避難所等を掲載した「中井町防災マップ」を各戸配布し情報提供を行っています。また、「防災ガイドブック」及び「地震ハザードマップ」の作成・公表、内閣府「表層地盤のゆれやすさ全国マップ（神奈川県）」、「神奈川県新アボイドマップ」等の周知を通じて、住宅の所有者に対し、地震に対する安全性の向上に関する知識の普及と、耐震化に向けたさらなる意識啓発を図ります。



図-4.2 中井町防災ガイドブック

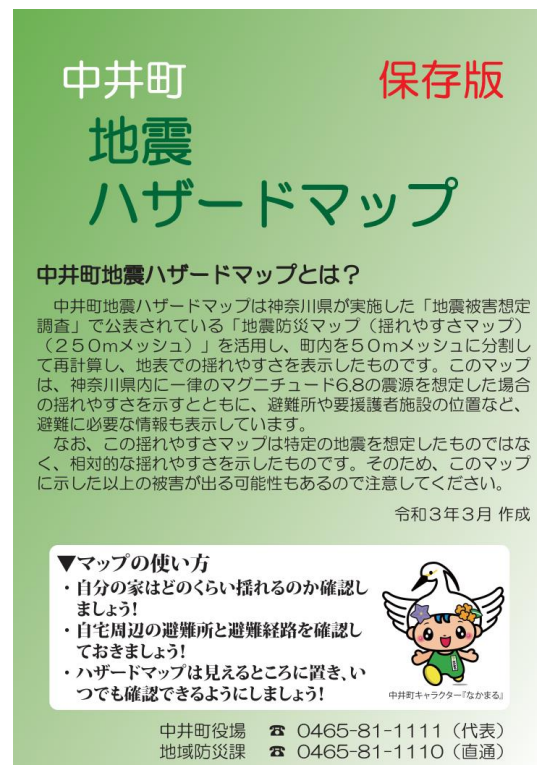


図-4.3 中井町地震ハザードマップ

### ⑤ 防災訓練の機会を活用した啓発活動

防災訓練を活用し、地震被害に関する事例、住宅・建築物の耐震化の重要性、地震時の総合的な安全対策、震災時の防災対応などに関する普及・啓発活動を行い、地震に強いまちづくりの意識向上を図っていきます。

## (2) 環境整備

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、環境整備を進めていきます。

### ① 町民相談体制等

相談窓口を設置し、木造住宅耐震診断・耐震改修工事等補助制度などについて、町民及び特定建築物の所有者等からの相談に対応します。

また、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要及び特定建築物の耐震化に関する情報提供など、県と連携しながら耐震化の促進に努めます。

### ② 自治会等との連携策及び取組支援策

住宅の耐震化をはじめ、地震防災に対する対策を実現するには、町民が積極的に活動し、自らの命は自らが守り、自分たちの地域は自分たちで守ることが重要です。

そのため、自治会や自主防災組織を中心とした地元組織が中心となり、住宅の耐震化や地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の点検活動等が重要であることから、町においても啓発や必要な支援を行います。

### ③ 耐震診断技術者との連携

木造住宅耐震診断支援事業の円滑な執行が図られるよう、県が認定している耐震診断技術者の活用、耐震改修の技術を有する事業者等の情報提供を行います。

### ④ リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事やバリアフリーを目的とした改修工事にあわせて耐震改修工事を行うことは、単独で耐震改修工事を行う場合に比べ、費用の軽減や工期の短縮などの利点があり、耐震化を促進するための有効な手段の一つです。

こうした観点から、耐震改修工事にあわせてリフォーム等を実施した場合に要する費用の補助を行うなど、耐震改修が実施・促進されるよう誘導します。

## (3) 耐震診断・耐震改修の促進

住宅の所有者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について、町は助成を行うとともに、耐震改修工事を行った住宅にかかる税の優遇措置等の周知も図り、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

### ① 耐震診断・耐震改修に対する補助支援

地震に強い安全・安心なまちづくりを推進するため、町民自らが所有し、居住する木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事等に要する経費の一部を補助することにより、住宅の耐震化を促進します。また、地震時に身の安全を確保する様々な耐震対策の支援のあり方についても検討します。

表-4.1 木造住宅耐震診断費補助事業の概要

補助金の額	耐震診断に必要とする経費の3分の2 上限4万円（千円未満切り捨て）
対象建築物	① 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書等を受けた建築物で、一戸建住宅、2世帯住宅、店舗併用住宅及び事務所併用住宅であること。ただし、昭和56年6月1日以降に建築確認通知書等を受けて増築又は改築したものを除く。 ② 地上の階数が2以下の木造建築物で、在来軸組工法により建築されたもの。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。 ③ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反している建築物は除く。
手続き	耐震診断を行う前に、役場まち整備課への相談が必要です。

表-4.2 木造住宅耐震改修工事等補助事業の概要

補助金の額	耐震改修工事等に必要とする経費の2分の1 上限50万円（千円未満切り捨て） 町内施工業者を利用した場合は最大70万円まで  【耐震シェルター等補助金額】 耐震シェルター・防災ベッドの購入及び設置に要した経費の2分の1 （上限25万円）
対象建築物	① 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書等を受けた建築物で、一戸建住宅、2世帯住宅、店舗併用住宅及び事務所併用住宅であること。ただし、昭和56年6月1日以降に建築確認通知書等を受けて増築又は改築したものを除く。 ② 地上の階数が2以下の木造建築物で、在来軸組工法により建築されたもの。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。 ③ 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された木造建築物。 ④ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反している建築物は除く。
手続き	耐震改修工事を行う前に、役場まち整備課への相談が必要です。

【耐震シェルター等の補助】

木造住宅耐震改修工事等補助事業については、平成24年4月より「耐震シェルター・防災ベッド」の購入及び設置にも補助対象を拡大しました。

耐震シェルター・防災ベッドとは、室内に設置する箱型のもので、地震で住宅が倒壊しても生命を守ってくれる装置です。耐震改修工事に比べ、比較的小規模な工事で設置することができます。

町が安全性について信頼できる耐震改修工法・装置としている耐震シェルター及び防災ベッドが対象となります。



## ② 耐震改修に対する税の特例措置

平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、平成 31 年 6 月末までに地方公共団体が住宅耐震改修に関する補助事業を実施している区域内において一定の耐震改修工事を行った場合、その証明書を添付して確定申告を行うことにより、所得税額の特別控除が受けられます。また、平成 29 年度末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額措置が受けられます。これらの制度の啓発を行い耐震化の促進を図ります。

表-4.3 住宅に係る所得税の特別控除の概要

特例期間	令和 10 年 12 月 31 日まで
適用条件	① 住宅耐震改修のための一定の事業を定めた計画の区域内の家屋であること ② 自己の居住の用に供する家屋であること ③ 昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された家屋で、現行の耐震基準に適合していないものであること ④ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること
控除額	耐震改修に要した費用の 10%相当額（上限 25 万円）
手続き	税務署等で確定申告を行う際、証明書等の添付が必要です。

出典：令和 8 年度 税制改正の大綱

表-4.4 住宅に係る固定資産税の減額措置

要件	① 昭和 57 年 1 月 1 日現在、完成していた住宅であること ② 建築基準法に基づく、現行の耐震基準に適合した 50 万円超の改修工事であること（平成 25 年 3 月までの工事契約であれば 30 万円以上）	
減額の範囲	1 戸あたり 120 m <sup>2</sup> 分までを限度とし、税額を 1/2 減額	
耐震改修工事の完了時期と減額適用期間	耐震改修工事の完了時期	減額適用期間
	令和 13 年 3 月 31 日まで	申告の翌年度から 1 年間
手続き	耐震改修完了後 3 ヶ月以内に現行耐震基準に適合した工事であることの証明等を添えて、役場税務町民課へ申請が必要です。	

出典：令和 8 年度 税制改正の大綱

## 2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

町では、複数の大規模地震による甚大な人的・物的被害が懸念されており、「多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進することは喫緊の課題です。そこで、町では当該民間建築物の耐震化を促進するために、必要な施策を講じます。

### (1) 広域防災拠点となる建築物の耐震化促進

町は、県と連携し、広域的な防災拠点となる建築物について耐震化を促進します。

### (2) 避難路沿道の建築物の耐震化促進

町は、大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための「地震時に通行を確保すべき道路」として、以下に示す路線を指定しています。

#### ① 県が耐震化を義務付ける緊急輸送道路

県は、県域を越えた広域ネットワークを形成する緊急輸送道路として、東名高速道路を法第5条第3項第2号の路線と定め、沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けるとともに、耐震診断・耐震改修に対する支援を行います。

表-4.5 県計画で位置づけられた町内の緊急輸送道路

路線名	区間
第一東海自動車道（東名高速道路）	町内全域

#### ② 県計画におけるその他の緊急輸送道路

県は、その他の緊急輸送道路を法第5条第3項第3号の路線と定め、耐震化努力義務路線と位置づけています。これにより、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

町は、この路線を法第6条第3項第2号の路線と定め、沿道建築物の所有者による耐震診断及び耐震改修等を促進します。

表-4.6 県計画で位置づけられた町内の緊急輸送道路

路線名	区間
県道71号 秦野二宮線	町内全域
県道77号 平塚松田線	町内全域
県道709号 中井羽根尾線	町内全域

### ③ 町指定の緊急輸送路

中井町地域防災計画では、災害時における多数の者の円滑な避難、必要な物資、資材や機材、災害活動要員等を輸送するため緊急車両が通行する緊急輸送路を指定していることから、地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう沿道建築物の耐震化の促進に努めます。

本計画では、中井町地域防災計画で指定されている緊急輸送道路のうち、以下の表に示す路線を第6条第3項第2号に位置づけ、沿道建築物の所有者による耐震診断及び耐震改修等を促進します。

表-4.7 町指定の緊急輸送路

路線名	区間
町道 境平沢線	全域
町道 インター境線	全域
広域農道 小田原中井線	町内全域

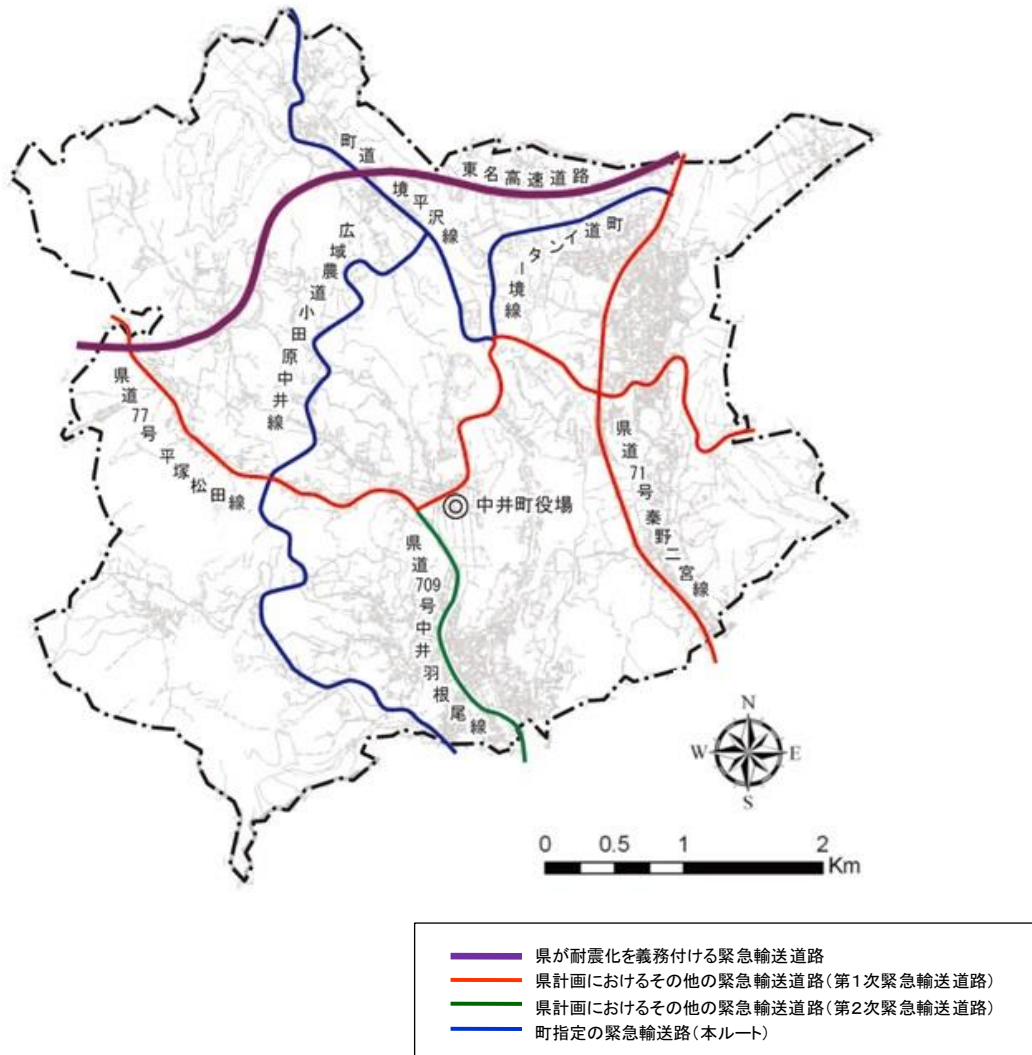


図-4.4 地震時に通行を確保すべき路線図

### (3) 各種認定制度等による耐震化促進

#### ① 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用できない耐震改修工法がありました。今後、建築物の耐震改修の計画を作成し、県の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率、建ぺい率の特例措置が認められ、耐震改修工法の拡大を図ることができるようになりました。

#### ② 建築物の地震に対する安全性の表示制度

建築物の所有者は、県から、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができます。認定を受けた建築物は、広告等に、認定を受けたことを表示できます。

#### ③ 区分所有建築物の議決要件の緩和

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、県から、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。これにより、認定を受けた区分所有建築物は、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第17条に規定する共用部分の変更決議について、4分の3以上から2分の1超（過半数）に緩和されました。

### (4) 耐震化を促進する環境整備

#### ① 建築物の所有者への周知

法改正により、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について耐震化の努力義務が課されました。これについて、町のホームページ等を活用して法改正の概要や建築物の耐震化に関する様々な情報を周知します。

#### ② 相談窓口での情報提供

住宅以外の建築物についても、住宅と同様に、所有者等からの相談に対応します。

町の窓口では、耐震診断・耐震改修に関する支援制度についての情報提供を行い、県では、所有する建築物が改正耐震改修促進法の義務づけ対象か否かについて判断を行います。

#### ③ 専門家・事業者の育成等

耐震診断を実施する有資格者等について、セミナー・講習会を開催する県や一般財団法人日本建築防災協会等と連携して育成を図ります。また、有資格者等については、所有者等へ情報提供します。

### 3. その他の地震時における安全対策

建築物の耐震化促進のほか、地震時における安全性の向上を図るため、以下に示す取り組みを推進します。

#### ① 落下物対策

大規模な地震の際には建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊・落下による人的被害も発生します。

地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、特に建築物の配置に余裕がなく、かつ人通りの多い市街地や子供の通行の多い通学路沿いにおいて、建築物の適正な維持管理の啓発や指導を図り、落下防止対策の実施状況を把握するとともに、未改修のものについては、その所有者等に対する改善指導を進めていきます。

#### ② 天井脱落対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場等の大規模空間を有する建築物の天井が脱落し、甚大な被害が多数発生したことをふまえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

そこで、既存建築物については、県と連携し、定期報告制度による状況把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導します。

#### ③ ブロック塀等の安全対策

昭和 58 年の宮城県沖地震では、多くのブロック塀等が倒壊し、お年寄りや子供が被災しました。最近の地震においてもブロック塀等が倒壊し、道路閉塞などの原因となっています。

そこで、地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路等におけるブロック塀等の正しい施工方法を普及啓発し、補強工事や生垣等への転換を誘導します。



図-4.5 地震によるコンクリートブロック塀の倒壊の例

#### ④ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒・散乱による怪我や避難の遅れなどの問題が指摘されています。

そこで、パンフレット等により、家具の転倒防止対策について町民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。

#### ⑤ エレベータの安全対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部の地震では、首都圏の多くのビルでエレベータが緊急停止し、エレベータ内部に人が閉じ込められる事故が発生しました。

この問題に対して、特に現行の「昇降機耐震設計・施工指針（(財)日本建築設備・昇降機センター、(社)日本エレベータ協会発行）」に定める地震対策がされていない既存エレベータについて、建築基準法の定期検査の機会を捉え、地震時のリスクなどを建築物の所有者等に周知し、安全性の確保の促進を図ります。

#### ⑥ 地震に伴うがけ崩れ等による被害の軽減

大規模地震に伴うがけ崩れや大規模な盛土造成地の崩壊等による被害を軽減させるため、危険箇所の実態把握等に努めるとともに、関係機関と連携を図りながら、災害発生を未然に防止するための有効な事業手法や支援制度等の活用を検討していきます。



図-4.6 地震による造成宅地の被害の例

## 第5章

## 所管行政庁との連携

県計画において、所管行政庁<sup>7)</sup>は、特定建築物について耐震診断及び耐震改修の必要性が認められる場合は、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示等を行うこととしていることから、中井町では、所管行政庁である神奈川県と連携します。

### 【県計画における所管行政庁による実施事項】

#### 1. 耐震改修促進法による指導・助言の実施

所管行政庁（神奈川県）は、建築基準法の定期報告等で該当する特定建築物の所有者に対して耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。また、建築確認申請窓口での個別相談等の機会を捉え、耐震診断及び耐震改修の実施の必要性に関して説明します。

#### 2. 耐震改修促進法による指示の実施

##### (1) 指示を行う建築物の優先順位

耐震診断または耐震改修への指示を行うべき建築物については、災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある施設を優先します。

##### (2) 指示の方法

耐震診断及び耐震改修に関する具体的な実施事項を記載した指示書を交付します。

##### (3) 指示に従わないときの公表の方法

指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなくその指示に従わない場合は、社会的責任を果たさないものとしてその旨を法に基づき公表します。公表は、広く周知するため広報やホームページへの掲載等により行います。

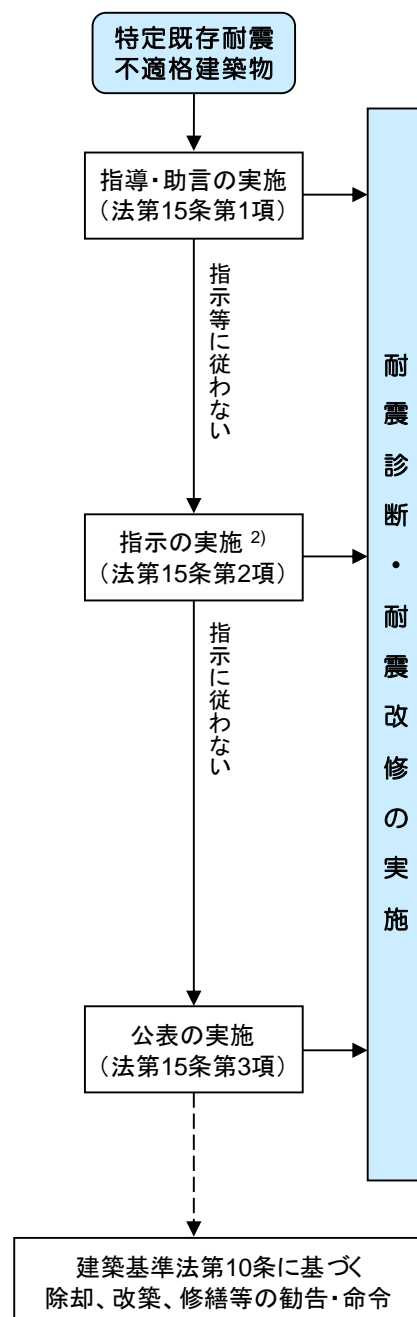


図-5.1 指導・助言・指示等の流れ

7) 所管行政庁：耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、建築基準法第4条に規定する建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村については知事をいいます。中井町では神奈川県が所管行政庁であり、県西土木事務所が担当しています。

2) 耐震改修促進法による指示：指示対象となる規模要件に該当する特定既存耐震不適格建築物に限ります。

# 參考資料

資料 - 1

町有建築物における耐震化の現状 (1/4)

No.	施設名称	建物名称	建築年月日	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	耐震基準	耐震診断	耐震補強	耐震性
<b>【 防災上特に重要な建築物 】</b>										
1	中井町役場	庁舎	1979/10/10	RC	4	2873.71	旧	済	済	○
2	農村環境改善センター	農村環境改善センター	1983/7/31	RC	2	1291.00	新	-	-	○
3	保健福祉センター	保健福祉センター	1995/3/15	RC	3	1992.86	新	-	-	○
4	井ノ口公民館	井ノ口公民館	1988/3/15	RC	2	1493.00	新	-	-	○
5	中井中学校	本館棟	1973/2/25	RC	3	2556.00	旧	済	済	○
6	中井中学校	教室棟	1985/3/25	RC	3	1649.00	新	-	-	○
7	中井中学校	特別教室棟	1973/2/25	RC	3	1176.00	旧	済	済	○
8	中井中学校	技術棟	1973/2/25	S	1	220.00	旧	済	済	○
9	中井中学校	格技場	1973/2/12	S	2	502.00	旧	済	済	○
10	中井中学校	屋内運動場	1973/2/12	S	1	1005.00	旧	済	済	○
11	中村小学校	南校舎	1999/10/25	RC	3	3839.00	新	-	-	○
12	中村小学校	B棟	1985/3/7	RC	3	1585.00	新	-	-	○
13	中村小学校	屋内運動場	1981/1/31	S	2	1059.00	旧	済	済	○
14	井ノ口小学校	A棟	1977/6/30	RC	3	2010.00	旧	済	済	○
15	井ノ口小学校	B棟	1977/6/30	RC	4	1671.00	旧	済	済	○
16	井ノ口小学校	C棟	1984/3/15	RC	3	1117.00	新	-	-	○
17	井ノ口小学校	屋内運動場	1984/3/15	S	2	876.00	新	-	-	○
18	境コミュニティセンター	境コミュニティセンター	2000/12/20	S	1	493.01	新	-	-	○
19	中井中央公園	野球場	1997/2/18	RC	2	864.55	新	-	-	○
<b>【 要配慮者が利用する建築物 】</b>										
20	子育て支援センター	子育て支援センター	1981/3/4	RC	2	803.00	旧	済	済	○
21	こども園	幼稚園舎	1985/3/11	RC	2	808.00	新	-	-	○
22	こども園	保育園舎	2008/2/29	RC	2	990.00	新	-	-	○

<b>【凡例】</b>	<b>構 造</b>	RC：鉄筋コンクリート造 CB：コンクリートブロック造	S：鉄骨造 他：その他	W：木造
	<b>耐震基準</b>	新：新耐震 旧：旧耐震		
	<b>耐震診断</b>	済：実施済み 未：未実施	-：対象外	
	<b>耐震補強</b>	済：実施済み 不要：補強不要	未：未実施	-：対象外
	<b>耐 震 性</b>	○：耐震性あり ×：耐震性なし		

町有建築物における耐震化の現状 (2/4)

No.	施設名称	建物名称	建築年月日	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震基準	耐震診断	耐震補強	耐震性
<b>【 不特定多数が利用する建築物 】</b>										
23	中井中央公園	里都まちカフェ	2017/3/29	W	1	141.60	新	—	—	○
24	中井中央公園	里都まちキッチン	2018/3/20	W	1	41.40	新	—	—	○
25	井ノ口上会館	井ノ口上会館	1985/1/28	S	2	278.44	新	—	—	○
26	井ノ口下会館	井ノ口下会館	1986/2/5	S	2	300.81	新	—	—	○
<b>【 その他 】</b>										
27	町営住宅	比奈窪町営住宅	1982/3/20	RC	2	324.60	新	—	—	○
28	学校給食センター		1974	RC	2	414.00	旧	済	済	○
29	中井中央公園	公衆便所	1997/12/4	W	1	70.00	新	—	—	○
30	中井中央公園	備品格納庫	1998/3/31	S	2	177.86	新	—	—	○
31	中井中央公園	パークゴルフスタートハウス	2001/3/15	W	1	22.61	新	—	—	○
32	中井中央公園	北側公衆便所	2001/3/27	W	1	15.29	新	—	—	○
33	中井中央公園	水辺の広場 公衆便所	2002/3/28	W	1	16.25	新	—	—	○
34	中井中央公園	パークゴルフ待合室	2002/1/23	W	1	38.90	新	—	—	○
35	中井中央公園	農産物直売所	2006/3/29	W	1	100.00	新	—	—	○
36	巖島湿生公園	公衆便所	2003/3/31	W	1	16.15	新	—	—	○
37	南部メガソーラー休憩所		2015/3/25	RC	1	39.74	新	—	—	○
38	総合グラウンド	体育小屋	1986/12/30	他	1		新	—	—	○
39	中村小学校	プール附属室	1974/7/27	RC	1	100.00	旧	済	不要	○
40	中村小学校	体育器具庫	1985/3/7	CB	1	41.00	新	—	—	○
41	中村小学校	倉庫	1985/3/7	S	1	21.00	新	—	—	○
42	井ノ口小学校	プール附属室	1977/8/17	他	1	100.00	旧	済	不要	○
43	井ノ口小学校	屋外便所	2006/3/31	RC	1	25.00	新	—	—	○
44	井ノ口小学校	給食リフト棟	1986/8/31	S	3	43.00	新	—	—	○

<b>【凡例】</b>	<b>構 造</b>	RC：鉄筋コンクリート造 CB：コンクリートブロック造	S：鉄骨造 他：その他	W：木造
	<b>耐震基準</b>	新：新耐震 旧：旧耐震	—：対象外	
	<b>耐震診断</b>	済：実施済み 未：未実施	未：未実施	—：対象外
	<b>耐震補強</b>	済：実施済み 不要：補強不要		
	<b>耐 震 性</b>	○：耐震性あり ×：耐震性なし		

町有建築物における耐震化の現状 (3/4)

No.	施設名称	建物名称	建築年月日	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震基準	耐震診断	耐震補強	耐震性
45	井ノ口小学校	体育倉庫	1990/3	S	1	52.00	新			○
46	中井中学校	屋内運動場附属屋	1973/2/25	RC	1	57.00	旧	済	不要	○
47	中井中学校	プール附属屋	1973/2/25	CB	1	79.00	旧	済	不要	○
48	ふれあい農園(富士見台)	富士見台ふれあい農園休憩所	2002/3/29	W	1	50.00	新	—	—	○
49	休憩所	ふれあい境休憩所	2007/3/30	W	1	86.00	新	—	—	○
50	中井町役場	車庫		S	1	270.00	旧	未	未	×
51	中井町役場	公用車車庫	1983/8/25	S	1	161.10	新	—	—	○
52	第1分団消防車車庫	車庫	1983/10/11	RC	1	33.00	新	—	—	○
53	第1分団消防詰所	詰所	1986/11/28	RC	1	53.32	新	—	—	○
54	第2分団消防車車庫兼詰所	車庫兼詰所	1985/9/5	RC	2	68.26	新	—	—	○
55	第3分団消防車車庫兼詰所	車庫兼詰所	1980/11/28	RC	2	69.13	旧	未	未	×
56	第3分団消防車車庫	車庫	1984/3/31	W	1	23.00	新	—	—	○
57	第4分団消防車車庫兼詰所	車庫兼詰所	1984/11/19	RC	2	74.17	新	—	—	○
58	第5分団消防車車庫兼詰所	車庫兼詰所	1985/11/15	RC	2	66.87	新	—	—	○
59	第6分団消防ポンプ自動車車庫兼詰所	車庫兼詰所	1982/3/23	RC	2	68.45	新	—	—	○
60	第7分団消防車車庫兼詰所	車庫兼詰所	1999/12/24	S	1	78.03	新	—	—	○
【 対象外 】										
61	遠藤原会館		2005/2/26	W	1	92.33	新	—	—	○
62	北窪取水場	建物	1960/3/31	他	1	32.40	旧	未	未	×
63	岩倉送水ポンプ場	ポンプ場	1962/3/31	W	1	28.35	旧	未	未	×
64	井ノ口増圧ポンプ場	建物	1964/3/31	他	1	14.40	旧	未	未	×
65	岩倉送水ポンプ場	ポンプ室	1966/3/31	CB	1	17.06	旧	未	未	×
66	鴨沢送水ポンプ場	ポンプ室	1969/3/31	CB	1	20.46	旧	未	未	×
67	久所浄水場	倉庫	1969/3/31	RC	1	19.87	旧	未	未	×

【凡例】	構造	RC：鉄筋コンクリート造 CB：コンクリートブロック造	S：鉄骨造 他：その他	W：木造
	耐震基準	新：新耐震 旧：旧耐震		
	耐震診断	済：実施済み 未：未実施	—：対象外	
	耐震補強	済：実施済み 不要：補強不要	未：未実施	—：対象外
	耐震性	○：耐震性あり ×：耐震性なし		

町有建築物における耐震化の現状 (4/4)

No.	施設名称	建物名称	建築年月日	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震基準	耐震診断	耐震補強	耐震性
68	久所浄水場	管理室	1974/3/31	RC	1	85.00	旧	未	未	×
69	田中送水ポンプ場	ポンプ室	1974/3/31	CB	1	24.76	旧	未	未	×
70	北窪取水場	電気室	1987/3/31	RC	1	31.50	新	—	—	○
71	富士見台配水池	滅菌室	1961/3/31	RC	1	18.00	新	—	—	○
72	井ノ口中継ポンプ場	電気室	1994/3/31	RC	1	84.24	新	—	—	○
73	井ノ口中継ポンプ場	発電気室	1994/3/31	RC	1	64.00	新	—	—	○
74	雑色取水場	電気室	2008/3/31	他	1	9.80	新	—	—	○
75	中井中学校	渡り廊下	1973/2/25	RC	1	84.00	旧	済	不要	○
76	中井中学校	地下通路	1973/2/12	RC	1	59.00	旧	済	不要	○
77	中井中学校	機械室	1973/8/13	CB	1	25.00	旧	済	不要	○
78	中井中学校	浄化槽・ポンプ室	1987/3/25	RC	1	16.00	新	—	—	○
79	中村小学校	ポンプ室	1985/3/7	CB	1	18.00	新			○
80	井ノ口小学校	ポンプ室、機械室	1977/6/30	RC	1	14.00	旧	未	未	×
81	こども園	渡り廊下	2014/4/28	RC	1	24.00	新			○
82	こども園	渡り廊下	2014/4/28	RC	1	16.00	新			○

【凡例】	構 造	RC：鉄筋コンクリート造	S：鉄骨造	W：木造
		CB：コンクリートブロック造	他：その他	
	耐震基準	新：新耐震	旧：旧耐震	
	耐震診断	済：実施済み	未：未実施	—：対象外
	耐震補強	済：実施済み	不要：補強不要	未：未実施
	耐震性	○：耐震性あり	×	—：対象外

## 最近の主な地震と被害の概要

最近の主な地震	地震と被害の概要
平成 7 年 1 月 17 日 【兵庫県南部地震】 (阪神・淡路大震災)	震源： 淡路島の北東、深さ 16km (M7.3) 被害： 死者 6,434 人、行方不明者 3 人、住家全壊 104,906 棟 半壊 144,274 棟 概要： 「震災の帯」と呼ばれる地域では、住宅の倒壊や火災による延焼などにより、旧基準の震度 7 に相当する甚大な被害が発生し、戦後最大の死者数を記録した。
平成 16 年 10 月 23 日 【新潟県中越地震】	震源： 新潟県中越地方の深さ 13km (M6.8) 被害： 死者 46 人、住家全壊 2,827 棟、半壊 12,746 棟 概要： 震度計により初めて震度 7 が観測され、大規模な地すべりに伴い道路が寸断し、多数の孤立地域が発生した。
平成 19 年 3 月 25 日 【能登半島地震】	震源： 石川県輪島市南西沖 40km、深さ約 11km (M6.9) 被害： 死者 1 人、住家全壊 684 棟、半壊 1,733 棟 概要： 最大震度 6 強を記録した。沿岸部の沖積低地に住家被害が集中し、落石や陥没により多くの道路が通行止めとなった。
平成 19 年 7 月 16 日 【新潟県中越沖地震】	震源： 新潟市の南西沖約 60km、深さ約 60km (M6.8) 被害： 死者 15 人、住家全壊 1,319 棟、半壊 5,621 棟 概要： 柏崎市、刈羽村などで最大震度 6 強を観測し、多くの住家に被害が発生した。庁舎や学校建築物にも被害が発生した。
平成 23 年 3 月 11 日 【東北地方太平洋沖地震】 (東日本大震災)	震源： 三陸沖、深さ 24km (Mw9.0) 被害： 死者 19,475 人、行方不明者 2,587 人、住家全壊 121,744 棟、 半壊 279,107 棟 ※平成 28 年 9 月 1 日現在 (総務省消防庁) 概要： 国内観測史上最大 (1900 年以降、世界で 4 番目) の地震であり、宮城県北部で震度 7、岩手県から千葉県にかけて震度 6 弱以上の強い揺れを観測するとともに、東北地方を中心とした各地で大きな津波を観測した。関東地方では大規模な液状化現象が発生した。この地震により、明治以降では関東大震災 (1923 年大正関東地震) に次ぐきわめて深刻な人的被害をもたらされた。
平成 28 年 4 月 14 日・16 日 【熊本地震】	震源： 熊本県熊本地方、深さ 12km (M7.3) ※16 日の本震 暫定値 被害： 死者 193 人、住家全壊 8,414 棟、半壊 33,056 棟 ※平成 29 年 2 月 1 日現在 (総務省消防庁) 概要： 熊本県では 14 日の前震、16 日の本震ともに震度 7 を観測し、多くの住家が被災した。指定都市を襲った大地震であり、避難所への避難者数は、最大 19 万人以上に達した。
令和 6 年 1 月 1 日 【能登半島地震】	震源： 石川県能登地方、深さ 16km (M7.6) 被害： 死者 447 人、行方不明者 3 人、住家全壊 6,436 棟、半壊 23,075 棟 ※令和 6 年 11 月 21 日現在 (総務省消防庁) 概要： 輪島市、志賀町で震度 7 を観測し、多くの住家が被災した。輪島市では大規模火災が発生し、建物約 240 棟が焼損、焼失面積が約 49,000 m <sup>2</sup> に及んだ。

## 関東大震災について

大正 12 年（1923 年）9 月 1 日午前 11 時 58 分、神奈川県西部を震源とするマグニチュード 7.9 の関東大震災<sup>8)</sup>が発生しました。震源域は神奈川県南部から相模湾、房総半島南部にかけての地域で、南関東一円が激しく揺れるとともに、沿岸部では高さ 5m を超える津波に襲われた地域もありました。当時、近代化した首都圏を襲った唯一の巨大地震であり、被害は南関東から東海地域の広範に及びました。死者は 105,385 人、全潰・全焼・流出家屋 293,387 戸にのぼり、電気、水道、道路、鉄道等のライフラインにも甚大な被害が発生しました<sup>9)</sup>。

関東大震災の被害状況を綴った中井村震災記念誌では、中井村（現在の中井町）における字別の被害状況が記されています。中井川低地と境、境別所、遠藤原で特に大きな被害が発生しました。境別所の藤沢川谷頭部で大規模な地すべり性の崩壊が発生し、谷が埋められ、せき止め湖（震生湖）が形成されました。住民の手によって、災害状況の記録も残されています。

大正 12 年の関東大震災によって全潰した建築物（井ノ口尋常小学校の被害）



8) 地震の名称は関東地震ですが、地震に伴う災害は、被害状況が史上まれに見る大災害であったことから、関東大震災と呼称されています。

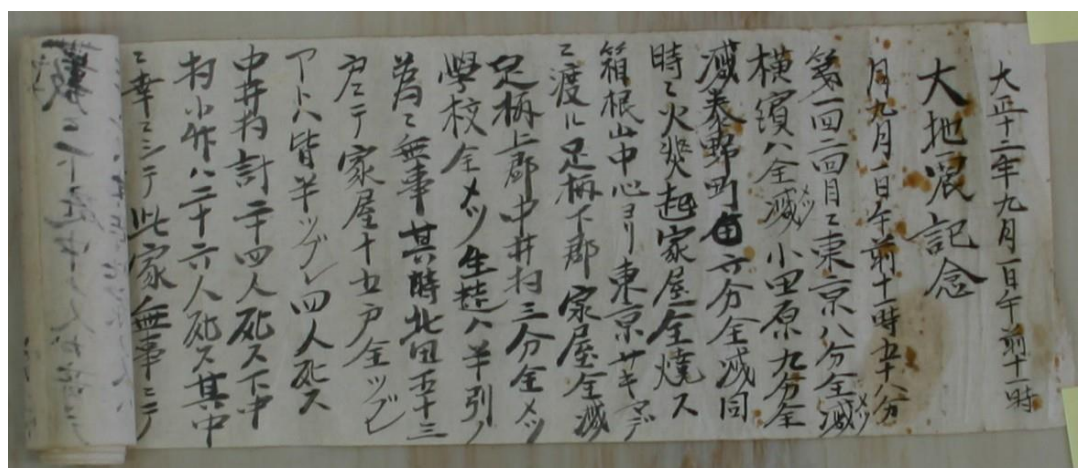
9) 中央防災会議「災害教訓の継承に関する専門調査会報告書（平成 18 年 7 月）」 1923 関東大震災より引用

### 中井町における被害の概要

字 名	人的被害		家屋被害		備 考
	死 者	行方不明	全 潰	半 潰	
比奈窪	0	0	15	11	地震のために崩落したり、埋没したり、亀裂が生じたりした箇所が多い。
松 本	7	0	13	30	全体の4割弱の犠牲者を出した。
雑 色	0	0	2	9	被害は軽かった。
鴨 沢	1	1	8	25	山林の被害は、一番多かった。
古怒田	0	1	1	20	
半分形	0	0	3	11	
田 中	2	6	10	19	畑や山林など土地の全面積に対する1割が被害を被った。
遠 藤	0	0	12	23	
北 田	4	2	15	17	土地の被害は少なかった。
久 所	0	1	4	10	被害は軽かった。
藤 沢	0	1	1	10	畑の被害が大きかった。
岩 倉	1	0	4	9	
境	5	1	53	29	被害が大きかった。
境別所	1	2	17	18	被害が大きかった。特に田畑の被害は甚大だった。
井ノ口	3	6	55	92	家屋の被害が大きかった。
合 計	24	21	213	333	

出典：中井村震災記念誌

### 住民が記した災害記録



莊司金太郎：大地震記念



中井町耐震改修促進計画

令和8年3月改定

編集・発行 中井町まち整備課

〒259-0197 神奈川県足柄上郡中井町比奈窪 56 番地

TEL 0465-81-1111 (代表)

FAX 0465-81-4676

ホームページ <https://www.town.nakai.kanagawa.jp/>